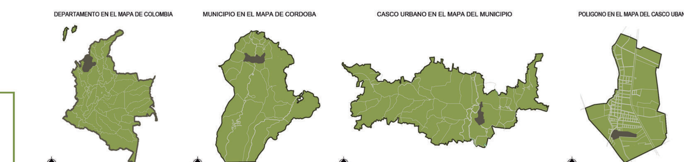
REVITALIZACIÓN DE LOS BARRIOS INFORMALES VILLA CATALINA Y 9 DE DICIEMBRE EN SAN PELAYO CÓRDOBA, POR MEDIO DE LA VIVIENDA PRODUCTIVA Y SOSTENIBLE

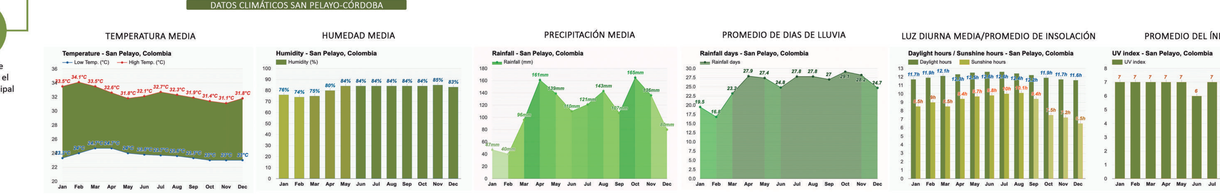
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

LOCALIZACIÓN



LÍNEA DE TIEMPO

DATOS CLIMÁTICOS SAN PELAYO-CÓRDOBA



Los meses con el promedio de temperatura baja más alto son Marzo y Abril (24.7°C). Los meses más fríos (con el promedio de temperatura más bajo más bajo) son Octubre, Noviembre y Diciembre (23°C).

El mes con la humedad relativa más alta es Noviembre (85%). El mes con la humedad relativa más baja es Febrero (74%).

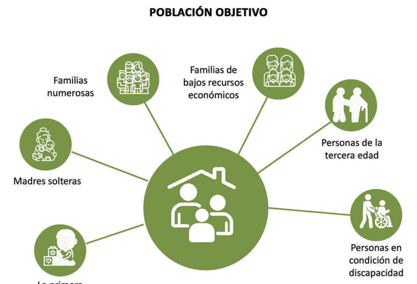
El mes más húmedo (con la precipitación más alta) es Octubre (165mm). El mes más seco (con la precipitación más baja) es Febrero (40mm).

El mes con el número de días lluviosos más alto es Octubre (29.1 días). El mes con el número de días lluviosos más bajo es Febrero (16.8 días).

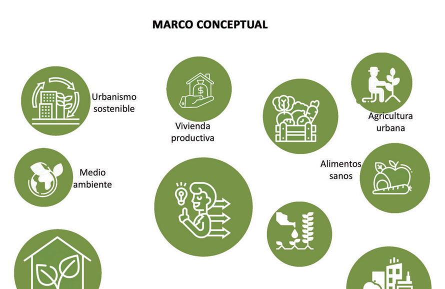
El mes con más sol es Agosto (Promedio de insolación: 10h and 6). El mes con menos sol es Diciembre (Promedio de insolación: 6h and 30).

Los meses con el índice UV más alto son Enero, Febrero, Marzo, Abril, Mayo, Julio, Septiembre, Octubre y Diciembre (Índice UV 7). Los meses con el índice UV más bajo son Junio, Agosto y Noviembre (Índice UV 6).

POBLACIÓN OBJETIVO



MARCO CONCEPTUAL



JUSTIFICACIÓN

Se busca que este proyecto aporte a la sostenibilidad y mejore la condiciones económicas, sociales y ambientales de los habitantes de este sector y así mismo contribuya con los objetivos de desarrollo sostenible (ODS). Permitiendo disminuir la pobreza, reduciendo las desigualdades y creando ciudades y comunidades sostenibles. El proyecto busca dar respuesta y soluciones de fondo a las problemáticas expuestas anteriormente donde se evidencia que el sector carece de propuestas que generen un impacto social positivo, por medio del urbanismo sostenible mejore las condiciones paisajísticas y de orden morfológico de esta pieza de ciudad.

OBJETIVO GENERAL

Revitalizar urbana y arquitectónicamente los barrios Villa Catalina y 9 de Diciembre en el municipio de San Pelayo-Córdoba, para mejorar las condiciones actuales de la viviendas y su entorno inmediato, contribuyendo con el mejoramiento integral, social y paisajístico de este lugar y beneficiando a las familias que habitan el sector en condiciones poco dignas.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Caracterizar el lugar por medios de análisis macro, meso y micro, bajo criterios estáticos y dinámicos para conocer las condiciones actuales del sector y sus habitantes.
- Formular estrategias urbanas de sostenibilidad y productividad alimentaria, por medio de viviendas ecoeficientes y productivas para mejorar el aspecto económico, social y ambiental en el sector.
- Diseñar un proyecto urbano-arquitectónico que supla las necesidades habitacionales y de espacio público, mejorando el paisaje urbano y el desarrollo de la vivienda social sostenible.

METODOLOGÍA E INVESTIGACIÓN

El método de investigación que se plantea es proyectista y se busca dar solución a los problemas presentes en el sector a intervenir por medio de diferentes estrategias como el análisis a nivel macro, meso y micro para caracterizar el entorno, teniendo en cuenta la participación ciudadana como inclusión social del proyecto, también, se implementarán estrategias que permitan la recolectar información importante de los habitantes, como encuestas para determinar el usuario y los tipo de familia que habitan el lugar. Mediante el análisis de datos, planimetrías y estadísticas podremos determinar los componentes de la propuesta, así mismo, se determinará la forma función y aspectos de las volumetrías arquitectónicas.

DEBILIDADES (D) — DOFA

- El urbanismo tiene poca vegetación
- Falta de cobertura en servicios públicos
- Pocas opotunidades laborales.

OPORTUNIDADES (O) — DOFA

- Desarrollo urbano ecológico.
- Generación de nuevas fuentes de empleo.
- Apropiación y cuidado del medio ambiente.

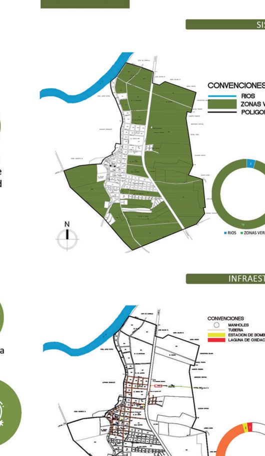
FORTALEZAS (F) — DOFA

- Desarrollo urbano ecológico.
- Generación de nuevas fuentes de empleo.
- Apropiación y cuidado del medio

AMENAZAS (A) — DOFA

- Inseguridad en tiempos de festividades.
- Inundaciones por desboradamientos del Río.
- Perdida del patrimonio cultural.

MESO RELACIONES ESTÀTICAS

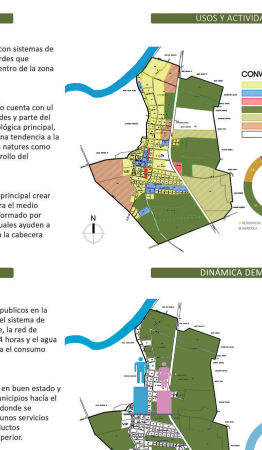


SISTEMA AMBIENTAL

PROBLEMÁTICAS. El cascoo urbano no cuenta con sistemas de proteccion para las zonas verdes que actualmente se encuentran dentro de la zona urbana.

POTENCIALIDADES. El casco urbano del municipio cuenta con ul alto porcentaje de zonas verdes y parte del río Sinú como estructura ecológica principal, de esta manera se observa una tendencia a la conservacion de los recursos naturales como parte fundamental del desarrollo del minicipio.

ESTRATEGIAS. Se propone como estrategia principal crear un sistema de protección para el medio ambiente y lo ecológico conformado por personas del municipio las cuales ayuden a promover el cuidado en toda la cabecera municipal.



USOS Y ACTIVIDAD DEL SUELO

PROBLEMÁTICAS. Se identifica que el uso del suelo en la zona de intervencion aun se encuentra destinado a la produccion agricola ya que el presente PBOT esta desactualizado.

POTENCIALIDADES. El uso residencial prevalece como el uso principal en el casco urbano del municipio, seguido de la actividad agricola lo que evidencia la tendencia a que se desarrolle la vivienda y una gran demanda de por parte de la poblacion.

ESTRATEGIAS. Se plantea como estartegia principal combinar el uso residencial con el agricola permitiendo un equilibrio entre el medio ambiente y el la vivienda productiva, para el sustento de sus habitantes y produccion de alimentos.

INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE

PROBLEMÁTICAS. gran parte de las vias del municipio se encuentran sin pavimentar y en mal estado, en las intersecciones criticas identificadas hay poca señalizacion y se presentan accidentes frecuentemente.

POTENCIALIDADES. La via principal se encuenta en buen estado y se relaciona con algunos municipios hacia el sur como Cereté y Montela donde se abastece el municipio de algunos servicios faltantes, el comercio , productos tecnologicos y educacion superior.

ESTRATEGIAS. Se plantean estrategias para disminuir los accidentes en la intersecciones criticas, se propone colocar mas reductores de velocidad y señalizar mejor estos lugares, con el fin de disminuir los accidentes.

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

PROBLEMÁTICAS. Existe carencia de servicios publicos en la zona urbana del municipio, el sistema de alcantarillado es insuficiente, la red de hidraulica no funciona las 24 horas y el agua suministrada no es apta para el consumo humano.

POTENCIALIDADES. La via principal se encuenta en buen estado y se relaciona con algunos municipios hacia el sur como Cereté y Montela donde se abastece el municipio de algunos servicios faltantes, el comercio , productos tecnologicos y educacion superior.

ESTRATEGIAS. Se propone ampliar la cobertura de los servivios publicos y mejorar el tratamiento del agua, así mismo generar nuevos sistemas donde se aproveche el agua lluvia.

DINÁMICA DEMOGRÁFICA

PROBLEMÁTICAS. Se identifican altas tasas de personas desplazadas por la violencia que llegan de las zonas rurales y otros municipios.

POTENCIALIDADES. Se observa poca diferencia en la poblacion de hobres y mujeres del casco urbano, permitiendo una caracterizacion del usurio para la propuesta inicial.

ESTRATEGIAS. Como estrategia principal se propone una institucion de educacion superior proyectada a futuro en el municipio con el fin de fortalecer la educacion e indirectamente la economia de los habitantes.

BIENES DE INTERÉS PATRIMONIAL

PROBLEMÁTICAS. Se identifica cierto deterioro en algunos bienes de interes patrimonial, por el desconocimiento de la comunidad de dichos bienes.

POTENCIALIDADES. La casa del porro, la iglesia, el parque, la tarima Maria Varilla y el rio Sinú son los bienes materiales inmubles de interes patrimonial que se identifican en el municipio estos hitos son parte nde la identidad cultural y regional de este municipio.

ESTRATEGIAS. Se propone resaltar la importancia del cuidado de los bienes de interes patrimonial y generar en la poblacion una apropiacion de estos para su conservacion y cuidado.

MICRO RELACIONES ESTÀTICAS

SISTEMA AMBIENTAL

PROBLEMÁTICAS. Se identifican pocas zonas verdes en el espacio público.

POTENCIALIDADES. Parte del poligono a intervenir es zona verde y actualmente encuenta de la zona urbana del municipio siendo un 45% del poligono analizado como escala micro.

ESTRATEGIAS. Se propne un urbanismo sostenible y con mayor zonas verdes en los espacios públicos.

USOS Y ACTIVIDAD DEL SUELO

PROBLEMÁTICAS. El uso del suelo se encuentra desactualizado debido al PBOT que rige desde el año 2000.

POTENCIALIDADES. La vivienda es el uso predominante en el sector, este se encuentra destinado a desarrollo urbano por parte del PBOT del municipio, en el poligono encontramos el uso institucional y zonas lestinadas a la produccion agricola.

ESTRATEGIAS. Como el uso que actualmente rige por parte de la normativa vigente el el agricola y en la actulidad el sector se encuentra urbanizado por vivienda la estrategia principal es combinar estos dos para generar un sistema de sostenibilidad y equilibrio.

INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE

PROBLEMÁTICAS. Se detectan vias en mal estado y sisn pavimento, en las intersecciones criticas se presentan hurtos y en ciertas vias se identifican carencias de señalización.

POTENCIALIDADES. El sector a intervenir se encuentra en proximidad a una via principal, la cuel es la carretera que conecta al norte con el minucipio de Cotorra y al sur con los minucipios de Cereté y Montería.

ESTRATEGIAS. Como estrategias se implementaran reductores de velocidad y la instalacion de mayor señalización para evitar accidentes en las intersecciones criticas, así como el mejoramiento de algunos perfiles viales sectoriales que se encuentran en mal estado.

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

PROBLEMÁTICAS. Los servicios publicos son insuficientes en el sector a intervenir, los barrios no cuentan con alcanrraillado ni con servicio hidraulico las 24 horas.

POTENCIALIDADES. El sector ofrece la oportunidad de implementar nuevos sistemas que ayuden a cubrir el desabastecimiento de los servicios que en la actualiadad carecen los barrios.

ESTRATEGIAS. Se propone utilizar un sistema de purificacion de aguas lluvias para mitigar la carencia de los servios de agua e implizar el desarrollo del alcantarillado en estos barrios.

DINÁMICA DEMOGRÁFICA

PROBLEMÁTICAS. Parte de la poblacion donde se realizara la intervencion se encuentra en condicione de desplazamiento forzado y algunos en condicion de discapacidad.

POTENCIALIDADES. La poblacion de la escala micro varia en el porcentaje de mujeres y hombres con respecto a las demas escalas nalizadas, siendo el procentaje de mujers un poco mas alto solo en esta zona.

ESTRATEGIAS. Se propone plantear sistemas de inclusion para discapacitados, la implementacion del urbanismo sostenible y la vivienda productiva se adapta a las problematicas presentes en la poblacion del sector brindando soluciones de fondo.

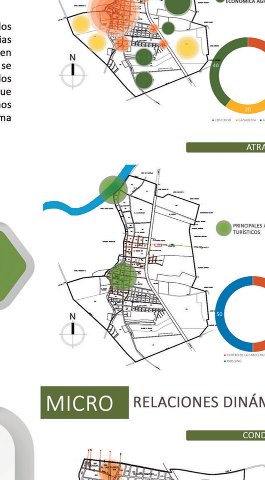
BIENES DE INTERÉS PATRIMONIAL

PROBLEMÁTICAS. Se identifica cierto deterioro en algunos bienes de interes patrimonial, por el desconocimiento de la comunidad de dichos bienes.

POTENCIALIDADES. Como bien de interes patrimonial solo hay proximidad a la Tarima Maria Varilla, esta hace parte de un punto estratejico el cual se conectar a la propuesta urbana.

ESTRATEGIAS. Se propone integral la tarima Maria Varilla con el proyecto, gerando un recorrido que permita potencializar efi cuidado y conservacion de bien de interes patrimonial.

MESO RELACIONES DINÁMICAS

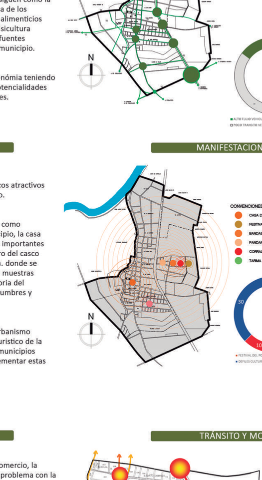


CONDICIONES ECONÓMICAS

PROBLEMÁTICAS. El unicipio cuenta con pocos sectores de comercio, la informalidad es el principal problema con la ocupacion del espacio público.

POTENCIALIDADES. La ganaderia extensiva es la principal fuente de la económica en el municipio, el cultivo tecnificado de maiz y sorgo siguen como la segunda actividad economica de los habitantes, otros productos alimenticios como el plátano, yuca y la piscultura tambien hacen parte de las fuentes económicas que mueven el municipio.

ESTRATEGIAS. Se propone fortalecer la económia teniendo en cuenta las principales potencialidades económicas del los habitantes.

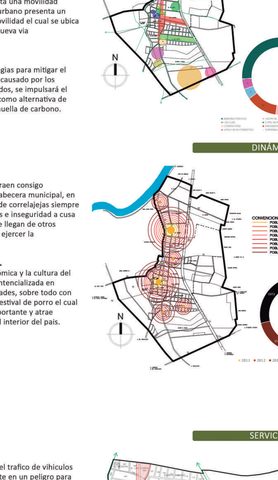


TRÁNSITO Y MOVILIDAD

PROBLEMÁTICAS. En algunos puntos el trafico de vhiculos pesados se convierte en un peligro para los habitantes devido a las altas velocidades y la poca señalización.

POTENCIALIDADES. La vía Montería Lorica que atraviesa el municipio de San Pelayo es la mas transitada y presenta una movilidad fluida, en el casco urbano presenta un punto critico de movilidad el cual se ubica en el desvio de la nueva via pamanericana.

ESTRATEGIAS. Se plantean estrategias para mitigar el impacto ambiental causado por los vehiculos motorizados, se impulsará el uso de la bicicleta como alternativa de disminucion de la huella de carbono.



SERVICIOS DOTACIONALES

PROBLEMÁTICAS. Existen pocos servicios dotacionales en la cabecera municipal, hay carencia de estos para la implementacion deportiva, esparcimiento social y pocos lugares para el ósio y el entretenimiento.

POTENCIALIDADES. La carencia de estos servicios ofrece la oportunidad de implementar nuevas alternativas para la creacion de servicios que traigan vienestar a los habitantes del municipio.

ESTRATEGIAS. Se plantean estrategias para la integracion social por medio de diferentes servicios dotacionales tales como la implementación de espacios donde las personas puedan encontrar nuevas formas de esparcimiento y recreación.

ATRACTIVOS TURÍSTICOS

PROBLEMÁTICAS. El municipio cuenta con pocos atractivos turísticos en el casco urbano.

POTENCIALIDADES. El río Sinú y sus planchones como atractivo turístico del municipio, la casa del porro es la cuna del festival, este es ubicado en frente a nuestro poligono, a traves de este hay otros lugares atractivos turísticos en el casco urbano en el centro del casco urbano al lado de la alcaldia. donde se encuentra la plaza principal y parte de la historia del minicipio, así como sus costumbres y tradiciones .

ESTRATEGIAS. La implementación de un urbanismo sostenible como atractivo turistico de la region y referente para los municipios aledaños permitiendo implementar estas soluciones en otro lugares.

MANIFESTACIONES CULTURALES

PROBLEMÁTICAS. Estas festividades traen consigo inseguridad en la cabecera municipal, en tiempos de fiestas de correlajejas siempre se presentan hurtos e inseguridad a cusa de las personas que llegan de otros centros poblados a ejercer la delincuencia.

POTENCIALIDADES. La activación económica y la cultura del municipio se ve potencializada en tiempos de festividades, sobre todo con la celebracion del festival de porro el cual es la fiesta mas importante y atrae muchos turistas del interior del país.

DINÁMICA POBLACIONAL

PROBLEMÁTICAS. En relacion con la población y el medio ambiente se detecta que el desarrollo del urbanismo del municipio se rige solo por el crecimiento poblacional, mas no por estrategias planteadas por la gobernanza para mitigar el impacto de la ocupacion del suelo sin orden.

POTENCIALIDADES. La poblacion crece y trae consigo la oportunidad de mejorar la economia del municipio ya que se pueden implementar proyectos de vivienda de mayor impacto social en la cabecera municipal, trayendo consigo un beneficio para los habitantes y la economia de la región.

MICRO RELACIONES DINÁMICAS

CONDICIONES ECONÓMICAS

PROBLEMÁTICAS. El sector cuenta con poco comercio, la informalidad es el principal problema con la ocupacion del espacio público.

POTENCIALIDADES. La ganaderia extensiva es la principal fuente de la económica en el municipio, el cultivo tecnificado de maiz y sorgo siguen como la segunda actividad economica de los habitantes, otros productos alimenticios como el plátano, yuca y la piscultura tambien hacen parte de las fuentes económicas que mueven el municipio.

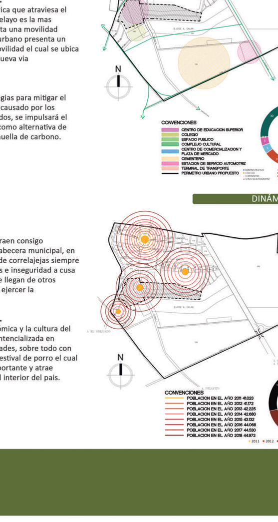
ESTRATEGIAS. Se propone fortalecer la económia teniendo en cuenta las principales potencialidades económicas del los habitantes.

TRÁNSITO Y MOVILIDAD

PROBLEMÁTICAS. En algunos puntos el trafico de vhiculos pesados se convierte en un peligro para los habitantes devido a las altas velocidades y la poca señalización.

POTENCIALIDADES. La vía Montería Lorica que atraviesa el municipio de San Pelayo es la mas transitada y presenta una movilidad fluida, en el casco urbano presenta un punto critico de movilidad el cual se ubica en el desvio de la nueva via pamanericana.

ESTRATEGIAS. Se plantean estrategias para mitigar el impacto ambiental causado por los vehiculos motorizados, se impulsará el uso de la bicicleta como alternativa de disminucion de la huella de carbono.



SERVICIOS DOTACIONALES

PROBLEMÁTICAS. Existen pocos servicios dotacionales en la cabecera municipal, hay carencia de estos para la implementacion deportiva, esparcimiento social y pocos lugares para el ósio y el entretenimiento.

POTENCIALIDADES. La carencia de estos servicios ofrece la oportunidad de implementar nuevas alternativas para la creacion de servicios que traigan vienestar a los habitantes del municipio.

ESTRATEGIAS. Se plantean estrategias para la integracion social por medio de diferentes servicios dotacionales tales como la implementación de espacios donde las personas puedan encontrar nuevas formas de esparcimiento y recreación.

ATRACTIVOS TURÍSTICOS

PROBLEMÁTICAS. El sector cuenta con pocos atractivos turísticos en el casco urbano,para este caso solo está la antigua tarima Maria Varilla.

POTENCIALIDADES. La tarima Maria Varilla, donde se celebraba antiguamente el concurso de bandas de porro y lo consierto, hoy se encuentra en desuso pero con el potencial de darle un uso mas turistico y atractivo donde se cuente parte de la historia del folclor pelayero.

ESTRATEGIAS. La implementación de un urbanismo sostenible como atractivo turistico de la region y referente para los municipios aledaños permitiendo implementar estas soluciones en otro lugares.

MANIFESTACIONES CULTURALES

PROBLEMÁTICAS. Estas festividades traen consigo inseguridad en la cabecera municipal, en tiempos de fiestas de correlajejas siempre se presentan hurtos e inseguridad a cusa de las personas que llegan de otros centros poblados a ejercer la delincuencia.

POTENCIALIDADES. La activación económica y la cultura del municipio se ve potencializada en tiempos de festividades, sobre todo con la celebracion del festival de porro el cual es la fiesta mas importante y atrae muchos turistas del interior del país.

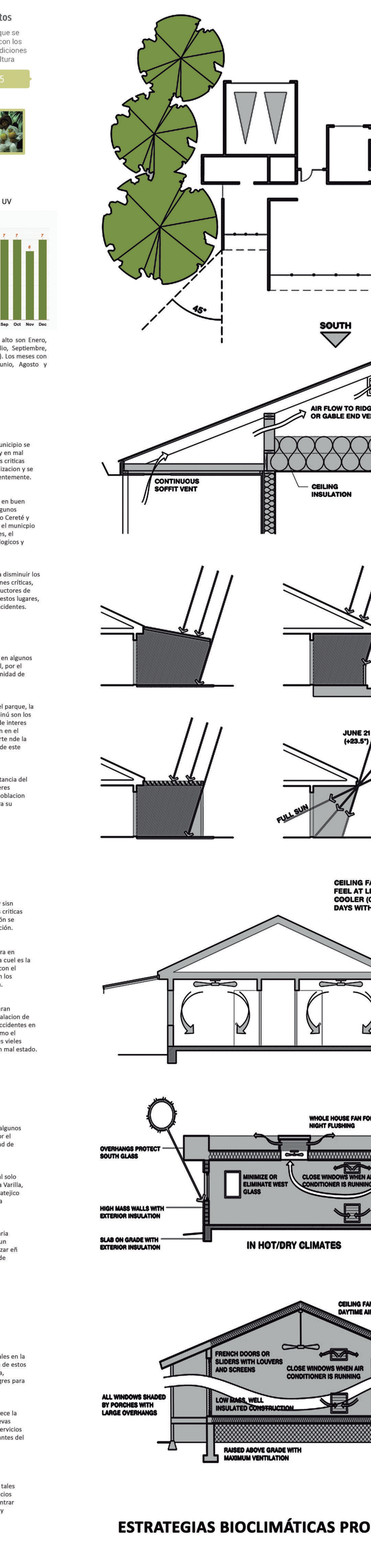
DINÁMICA POBLACIONAL

PROBLEMÁTICAS. En relacion con la población y el medio ambiente se detecta que el desarrollo del urbanismo del municipio se rige solo por el crecimiento poblacional, mas no por estrategias planteadas por la gobernanza para mitigar el impacto de la ocupacion del suelo sin orden.

POTENCIALIDADES. La poblacion crece y trae consigo la oportunidad de mejorar la economia del municipio ya que se pueden implementar proyectos de vivienda de mayor impacto social en la cabecera municipal, trayendo consigo un beneficio para los habitantes y la economia de la región.

REVITALIZACIÓN DE LOS BARRIOS INFORMALES VILLA CATALINA Y 9 DE DICIEMBRE EN SAN PELAYO CÓRDOBA, POR MEDIO DE LA VIVIENDA PRODUCTIVA Y SOSTENIBLE.

SUGERENCIAS BIOCLIMÁTICAS



ESTRATEGIAS BIOCLIMÁTICAS PROPUESTAS

PROBLEMAS URBANOS

Escala Meso

	Problema	Estrategias
01. AMBIENTALES	El urbanismo se encuentra en deterioro y carece de arborización en el espacio público y en las vías principales.	Recuperar las zonas con menos árboles, generando sistema de recorridos por los ejes principales del municipio y que incluya un urbanismo sostenible.
02. SOCIALES	Existe un gran déficit de vivienda en el casco urbano del municipio, adicionalmente algunas de las viviendas son autoconstruidas y se encuentran en mal estado.	Generar condiciones de hábitat y estrategias que incluyan la vivienda como prioridad para los habitantes del San Pelayo.
03. ECONÓMICOS	Alto porcentaje de desempleo y de pobreza en la cabecera municipal.	Se propone un sistema de equipamientos y servicios que ayuden a generar empleos que promuevan la inversión y de esta manera el crecimiento económico del municipio.

PROBLEMAS URBANOS

Escala Micro

	Problema	Estrategias
01. AMBIENTALES	El sector no cuenta con sistema de alcantarillado y por ende carece de tratamiento para las aguas residuales, cuenta con pocas zonas verdes en el espacio público.	Generar espacio público de calidad con mejores zonas verdes y ampliar la cobertura del alcantarillado para lograr una solución de saneamiento público.
02. SOCIALES	El barrio 9 de Diciembre es un asentamiento informal, en este se encuentran problemas como las viviendas mal construidas y en condiciones poco dignas.	Mejorar las condiciones de la vivienda por medio de nuevas propuestas que cuenten con sistemas más sostenibles y tengan las condiciones dignas de habitabilidad.
03. ECONÓMICOS	El sector carece de servicios y zonas que generen y atraigan comercio e inversión para los habitantes, donde estos puedan generar algún tipo de sustento económico.	Incentivar la parte productiva y comercial por medio zonas de cultivos comunales, donde estas sean parte del sustento alimentario de sus habitantes.

PROBLEMAS ARQUITECTÓNICOS

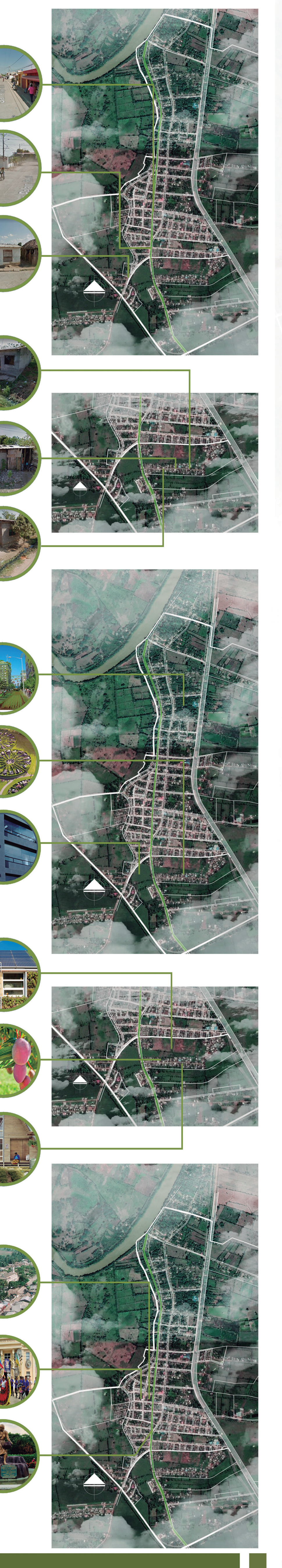
Escala Meso

	Problema	Estrategias
01. AMBIENTALES	No existe un eje ambiental que ayude a mitigar los efectos de la radiación generando sombra y condiciones de mejoramiento del paisaje urbano.	Generar ejes ambientales, ecológicos y sostenibles a lo largo las vías principales y secundarias, para hacer más transitable en días soleados y calurosos.
02. SOCIALES	No se cuenta en el casco urbano del municipio con un equipamiento de educación superior, de esta manera las personas tienen que desplazarse a otros municipios cercanos.	Proponer una sede SENA como equipamiento de educación superior dentro de las construcciones futuras.
03. ECONÓMICO	Poca inversión en proyectos de vivienda donde se brinden soluciones a los habitantes del sector con la construcción de urbanizaciones adecuadas para el desarrollo económico.	Implementar el desarrollo arquitectónico del municipio por medio de diferentes propuestas como estrategias que permitan una economía sustentable y más acorde a las costumbre socio culturales de sus habitantes.

PROBLEMAS ARQUITECTÓNICOS

Escala Micro

	Problema	Estrategias
01. AMBIENTALES	Falta de arborización que promueva sombra a las construcciones para que los espacios sean más eficientes	Implementar fitotectura con las especies nativas del lugar. Para no solo generar sombra a la vivienda sino que también armonice y mejore la calidad del aire.
02. SOCIALES	Viviendas que no cuentan con espacios ni condiciones dignas para la habitabilidad	Desarrollar viviendas con los espacios adecuados a las necesidades de los habitantes.
03. ECONÓMICO	Familias que carecen de empleos.	Desarrollo de viviendas que tengan un espacio de cultivo para generar producción de alimentos y de esta forma las personas cuenten con unos ingresos económicos.

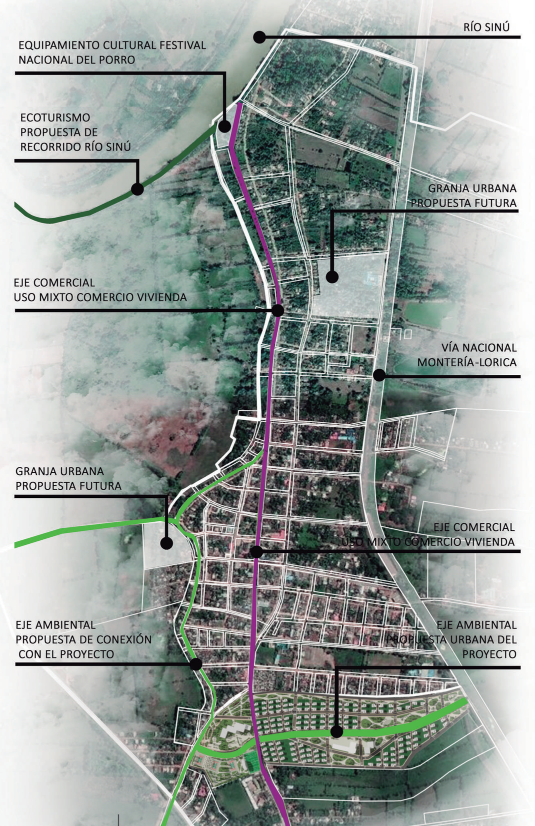


NORMATIVA URBANA

PBOT 2000 SAN PELAYO- PLANO DE ÁREAS DE TRATAIENTO

REVITALIZACIÓN DE LOS BARRIOS INFORMALES VILLA CATALINA Y 9 DE DICIEMBRE EN SAN PELAYO CÓRDOBA, POR MEDIO DE LA VIVIENDA PRODUCTIVA Y SOSTENIBLE

PROPUESTA URBANA ESCALA MESO

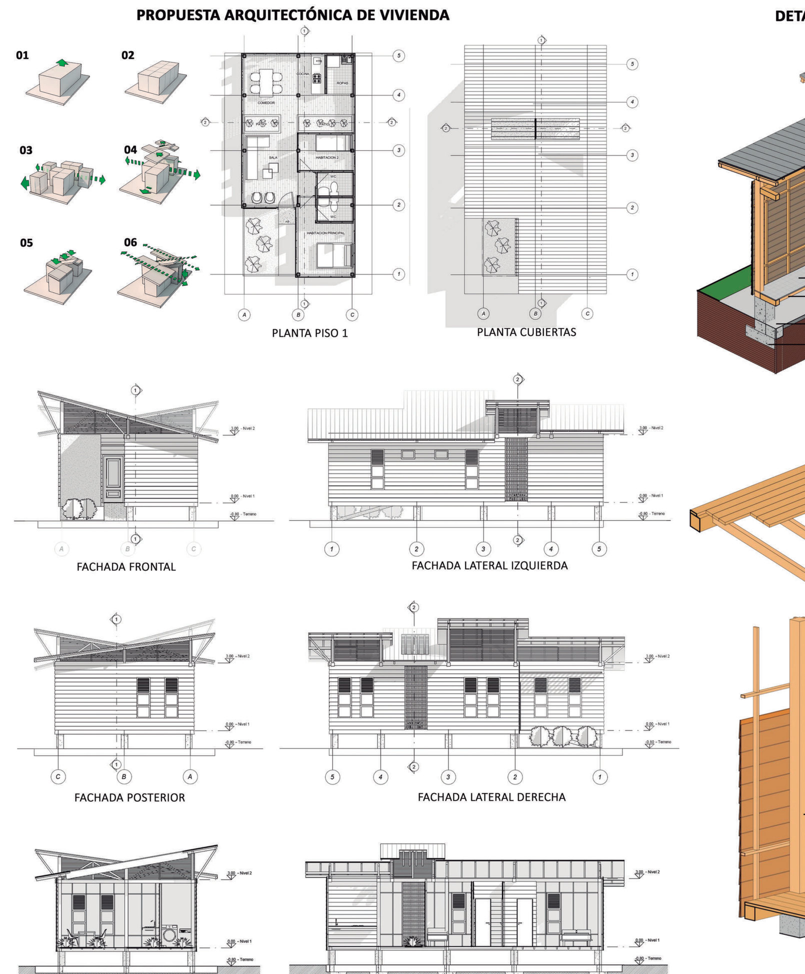


SE PROPONE UN EQUIPAMIENTO CULTURAL UBICADO EN LA BONGA DE LA ENCAÑADA, LUGAR DONDE SE DA INICIO AL DESFILE DEL FESTIVAL NACIONAL DEL PORRO Y QUE CONECTA CON EL EJE DE ECOTURISMO, SE DESTINAN DOS LOTES PARA LA IMPLEMENTACION DE GRANJAS URBANAS COMUNALES, TAMBIEN SE PROPONE FORTALECER EL COMERCIO CON UN EJE ECONÓMICO QUE MEZCLA LOS USOS DE VIVIENDA Y COMERCIO, Y UNA RED DE EJES AMBIENTALES QUE CONECTAN EL CASCO URBANO CON EL RÍO SINÚ Y LA PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DE LOS BARRIOS A INTERVENIR.

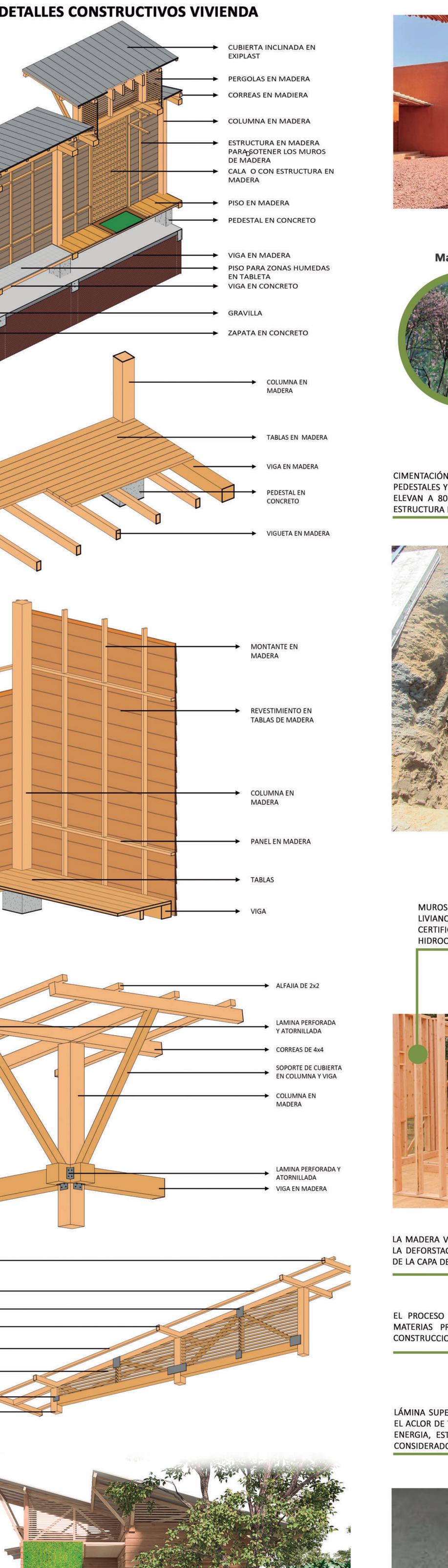
PROPUESTA URBANA ESCALA MICRO

EL DISEÑO URBANO CUENTA CON UNEQUIPAMIENTO CULTURAL Y UNO EDUCATIVO, UNA ZONA RECREATIVA Y DEPORTIVA, AMPLIAS ZONAS DE PARQUES, ADEMÁS, SE IMPLEMENTAN DIFERENTES SISTEMAS DE SOSTENIBILIDAD TALES COMO LA ARBORIZACIÓN FRUTAL Y PANELES SOLARES PARA ALUMBRADO PÚBLICO, ADICIONALMENTE ENCONTRAMOS UNA TIPOLOGIA DE MANZANA QUE INCLUYE AREAS PARA CULTIVOS COMUNALES CON LO CUAL SE GENERA SOSTENIBILIDAD ALIMANTARIA.

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DE VIVIENDA



DETALLES CONSTRUCTIVOS VIVIENDA



REVITALIZACIÓN DE LOS BARRIOS INFORMALES VILLA CATALINA Y 9 DE DICIEMBRE EN SAN PELAYO CÓRDOBA, POR MEDIO DE LA VIVIENDA PRODUCTIVA SOSTENIBLE .

REFERENTE ARQUITECTÒNICO (FRANCIS KERÈ)

Las paredes de arcilla tienen una alta inercia térmica. Esto significa que actúan como un amortiguador climático, creando un retardo térmico en el flujo de calor desde el exterior hacia el interior, absorbiendo calor durante el día y liberándolo durante la noche. El material es especialmente adecuado para climas cálidos y secos, como el de Gando, donde Francis Kéré construyó su primera escuela. Después de años de estudiar en el extranjero, Kéré regresó a su comunidad de origen con la intención de construir esta escuela con los mismos materiales que históricamente usaron los lugareños, que muchos vieron originalmente como extraños, como dijo en esta conferencia. A pesar del prejuicio inicial, fue la combinación de materiales y técnicas locales con el conocimiento adquirido de Kéré lo que finalmente dio fuerza al proyecto.

Proporcionar confort térmico sin la ayuda de dispositivos eléctricos en un clima extremo como el de Burkina Faso requiere algunas estrategias pasivas muy bien pensadas. En primer lugar, es fundamental proporcionar abundante ventilación natural. En el caso de la Escuela de Educación Primaria y su posterior ampliación en Gando, todas las aulas tienen aberturas en ambos extremos, generando ventilación cruzada. Además, al crear pequeñas aberturas en los techos, el aire cálido y más liviano sube, creando un flujo de aire que refresca la habitación. Y a través de un espacio libre entre las paredes y el techo metálico, se reduce el calor de las tejas metálicas y el aire circula de adentro hacia afuera, creando un ambiente cómodo para que los niños aprendan. Por lo tanto, estos revestimientos no solo protegen el edificio del sol, sino también de las lluvias intensas ocasionales, protegiendo así los materiales de la intemperie. Más allá de la estética y el rendimiento, se eligieron las tejas metálicas porque están disponibles localmente, así como la estructura de barras de refuerzo que las sostiene, un principio rector que caracteriza el trabajo de Kéré donde quiera que vaya.

Con el objetivo de brindar un ambiente agradable y seguro para promover el intercambio de conocimientos entre médicos especialistas, este proyecto de alojamiento sigue un sistema modular. El edificio está formado por un muro de doble capa de bloques de hormigón de origen local y bloques de tierra comprimida estabilizada (CEB). Además de proporcionar integridad estructural, las capas dobles aumentan la masa térmica, manteniendo los interiores frescos durante el día. Para proteger contra la degradación asociada con las condiciones climáticas, una capa de yeso coloreado cubre las paredes exteriores. Realizado en CEB, el techo interior se diseña como una bóveda singular con los extremos abiertos para la iluminación natural y la ventilación pasiva. Además, sobre el techo se coloca una cubierta de chapa ondulada que protege el edificio del calor excesivo y, al mismo tiempo, resguarda a los usuarios de la lluvia y el sol. En cuanto a las precipitaciones, el techo inclinado dirige el agua a un depósito en el lugar, que luego se utiliza para el riego.

ARBORIZACIÒN NATIVA URBANISMO Y OPCIONES DE CULTIVOS PARA HUERTAS COMUNALES

MATERIALES

CIMENTACIÓN EN COCRETO REFORZADO: INCLUYE ZAPATAS, PEDESTALES Y VIGAS DE AMARRE INFERIOR, LOS PEDESTALES SE ELEVAN A 80CM DEL NIVEL 0.0 Y SOBRE ESTOS REPOSA LA ESTRUCTURA EN MADERA DE LA VIVIENDA.

MUROS Y ESTRUCTURA EN MADERA: SE PROPONE UN SISTEMA LIVIANO EN MADERA HIMUNIZADA Y RESPECTIVAMENTE CERTIFICADA, LA MADERA ES NATURAL NO CONTIENE HIDROCARBUROS NI SUS DERIVADOS.

LAS CONSTRUCCIONES EN MADERA SON MAS FRESCAS EN CLIMAS CALIDOS Y MAS CALIDAS EN CLIMAS FRIOS, Y EL COSTO ES MAS BAJO.

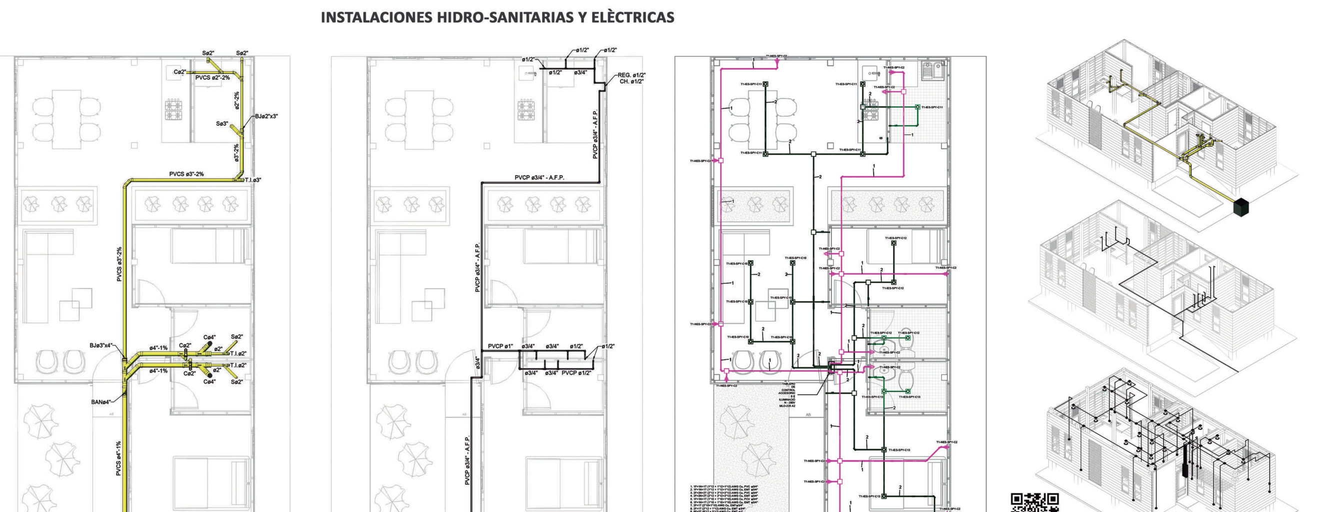
LA MADERA VIENE DE BOSQUES RENOVABLES, EVITANDO ASI LA DEFORSTACIÓN Y CONTRUBUYENDO A LA RECUPERACIÓN DE LA CAPA DE OZONO.

EL PROCESO CONSTRUCTIVO Y TRANSFORMACIÓN DE LAS MATERIAS PRIMAS CONSUME MENOS ENERGIA QUE LA CONSTRUCCION TRADICIONAL

LÁMINA SUPERTERMOACUSTICA EN PVC: AYUDA A CONTROLAR EL ACLOR DE TAL MANERA QUE SE PUEDE AHORRAR DINERO EN ENERGIA, ESTAN HECHAS DE PVC Y UPVC, LOS CUALES SON CONSIDERADOS MATERIALES SANITARIOS.

LA SUPERFICIE NO ES POROSA ES FACIL DE LIMPIAR, COMO LA TEJA NO ABSORBE EL AGUA NO DEJA DESARRROLLAR NOHOS NI HONGOS.

INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS Y ELÈCTRICAS

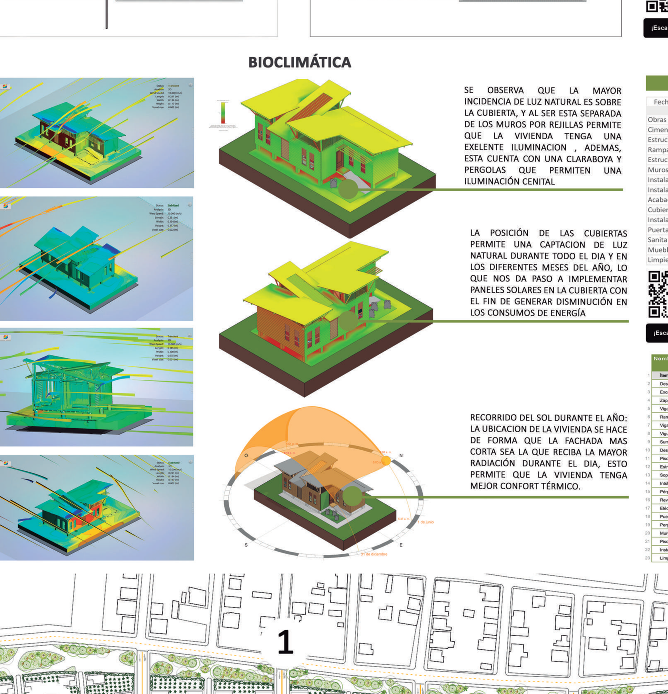


INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD

Urbano	Presente	Requerido	Propuesto
Área verde / m2	100	500	650
Arborización / habitante	3.6	4.5	5
Ciclorruta / Klm	10	25	20

Arquitectónico	Indicador	Valor actual	Solicitado
Temperatura Interior	24ºC	22	21
Iluminación	LUX	450	500
Renovación Aire / hora		25	10-30
Demanda energética	Kwh /M2	200	150

BIOCLIMÁTICA



SE OBSERVA QUE LA MAYOR INCIDENCIA DE LUZ NATURAL ES SOBRE LA CUBIERTA, Y AL SER ESTA SEPARADA DE LOS MUROS POR REJILLAS PERMITE QUE LA VIVIENDA TENGA UNA EXELENTE ILUMINACION , ADEMAS, ESTA CUENTA CON UNA CLARABOYA Y PERGOLAS QUE PERMITEN UNA ILUMINACIÓN CENITAL

LA POSICIÓN DE LAS CUBIERTAS PERMITE UNA CAPTACION DE LUZ NATURAL DURANTE TODO EL DIA Y EN LOS DIFERENTES MESES DEL AÑO, LO QUE NOS DA PASO A IMPLEMENTAR PANELES SOLARES EN LA CUBIERTA CON EL FIN DE GENERAR DISMINUCIÓN EN LOS CONSUMOS DE ENERGÍA

RECORRIDO DEL SOL DURANTE EL AÑO: LA UBICACION DE LA VIVIENDA SE HACE DE FORMA QUE LA FACHADA MAS CORTA SEA LA QUE RECIBA LA MAYOR RADIACIÓN DURANTE EL DIA, ESTO PERMITE QUE LA VIVIENDA TENGA MEJOR CONFORT TÉRMICO.

PRESUPUESTO DE OBRA

Presupuesto Vivienda

Fecha presupuesto: 02-12-2022 — Validez: 3 Meses

DESCRIPCIÓN	PRECIO	% DTO.	TOTAL
Obras preliminares	$ 1,455,000.00	0%	$ 1,455,000.00
Cimentación	$ 9,197,430.00	0%	$ 9,197,430.00
Estructura en concreto	$ 1,167,600.00	0%	$ 1,167,600.00
Rampa en concreto	$ 218,000.00	0%	$ 218,000.00
Estructura en madera	$ 3,770,250.00	0%	$ 3,770,250.00
Muros	$ 7,090,200.00	0%	$ 7,090,200.00
Instalaciones Sanitarias	$ 581,000.00	0%	$ 581,000.00
Instalaciones Hidraulicas	$ 263,000.00	0%	$ 263,000.00
Acabados	$ 2,946,900.00	0%	$ 2,946,900.00
Cubierta	$ 11,152,300.00	0%	$ 11,152,300.00
Instalaciones Eléctricas	$ 1,254,100.00	0%	$ 1,254,100.00
Puertas y ventanas	$ 4,700,000.00	0%	$ 4,700,000.00
Sanitarios y Accesorios especiales	$ 530,000.00	0%	$ 530,000.00
Muebles fijos	$ 123,600.00	0%	$ 123,600.00
Limpieza	$ 128,000.00	0%	$ 128,000.00
TOTAL BRUTO			$44,577,380
I.V.A. %		19%	$8,469,702
TOTAL			$53,047,082

¡Escanéame!

Programación de obra vivienda San Pelayo

	Nombre de la tarea	
1	Ítem	Cu
2	Descapote y limpieza	Cuadrilla 1
3	Excavación	Cuadrilla 2
4	Zapatas	Cuadrilla 2
5	Vigas y Pedestales en concreto	Cuadrilla 1
6	Rampa concreto	Cuadrilla 1
7	Vigas en madera	Cuadrilla 3
8	Viguetas en madera piso	Cuadrilla 3
9	Suministro	Cuadrilla 2
10	Desagues	Cuadrilla 2
11	Piso madera	Cuadrilla 1
12	Estructura de muros en madera	Cuadrilla 3
13	Soportes cubierta	Cuadrilla 1
14	Intslacion de tejas	Cuadrilla 2
15	Pérgola interna	Cuadrilla 2
16	Revestimiento de muros en tablas	Cuadrilla 3
17	Eléctrico	Cuadrilla 4
18	Puertas y ventanas	Cuadrilla 1
19	Pergola acceso	Cuadrilla 1
20	Muro verde	Cuadrilla 3
21	Pisos y enchapes zonas húmedas	Cuadrill
22	Instalacion de aparatos y accesorios varios	Cu
23	Limpieza	Cu